



Konzeption:
Virtuelle Altersresidenz im Quartier®
Ein neues Modell für gutes Altern
in der Nachbarschaft

Ausgangspunkt: Deutschland altert – und das schneller, als die Pflege und Wohnwirtschaft reagieren kann.

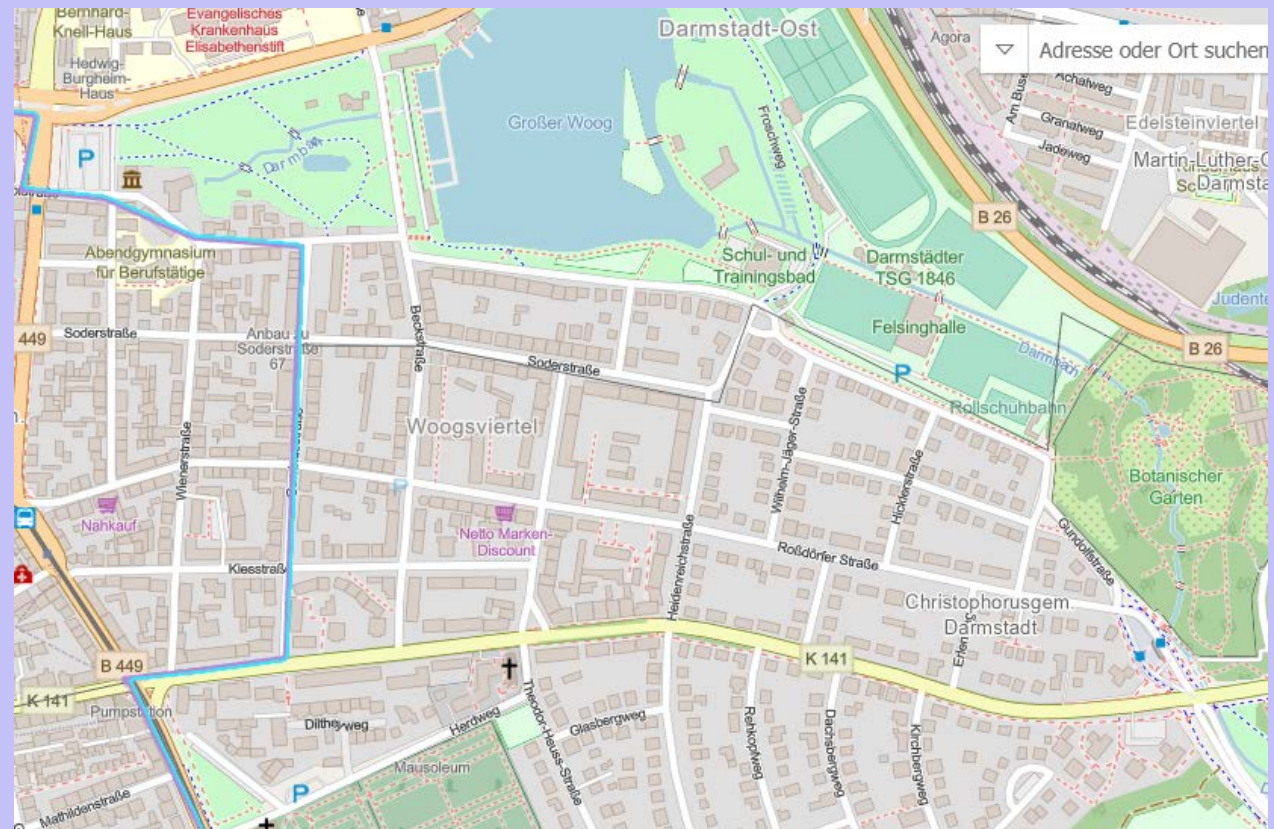
Wieviel Ältere zum Beispiel in diesem Stadtteil werden keinen Platz mehr in betreutem Wohnen, Altersheim, Pflege finden?

Gesichertes Leben im Alter?

- Babyboomer, -Bedarf steigt
- Vorhandene Einrichtungen reichen nicht aus
- Personal nicht vorhanden
- Öffentliche Haushalte begrenzt
- Fast 50 % Alleinlebend in Städten aber auch auf dem Land große Zahlen
- Viele haben geringes Einkommen

Konzepte gesucht:

- Wohnen zu Hause?
- Mit Sicherheit ? Und Versorgung ?
- Und Verbindlichkeit wie im Altersheim?



Ausgangslage Babyboomer, der Anfang der Welle kommt bereits...

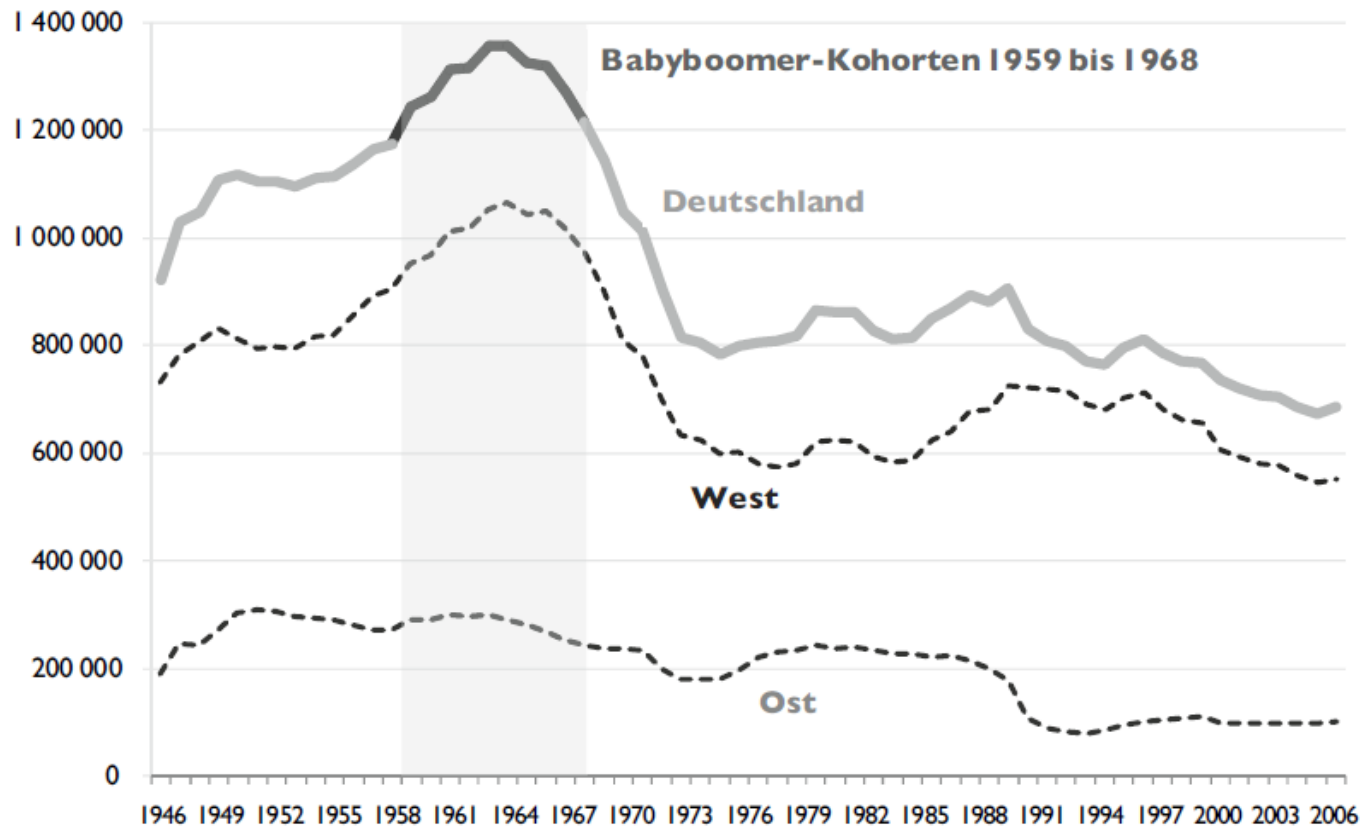


Abb. 4: Lebendgeborene in Deutschland, 1946 bis 2007. Quelle: Sonja Menning/Elke Hoffmann 2009, Die Babyboomer. Ein demografisches Porträt (Report Altersdaten, Nr. 2), Berlin, Abb. 2, S. 10.

Ausgangslage Einzelpersonenhaushalte, oft unterschätzt....

Haushalte und Familien/Lebensformen

Haushalte in Hessen 2024 nach Gemeindegrößenklassen und Haushaltsgröße

Die Größenklassen der Gemeindestatistik zeigen den hohen Anteil. Der Unterschied von Einzelpersonenhaushalte zwischen Stadtraum und Land ist geringer, als viele vermuten mit Ausnahme der Großstädte.

Quelle: Hessische Gemeindestatistik

Für Darmstadt gibt es aktuell keine verfügbaren Daten zu Einzelpersonenhaushalten

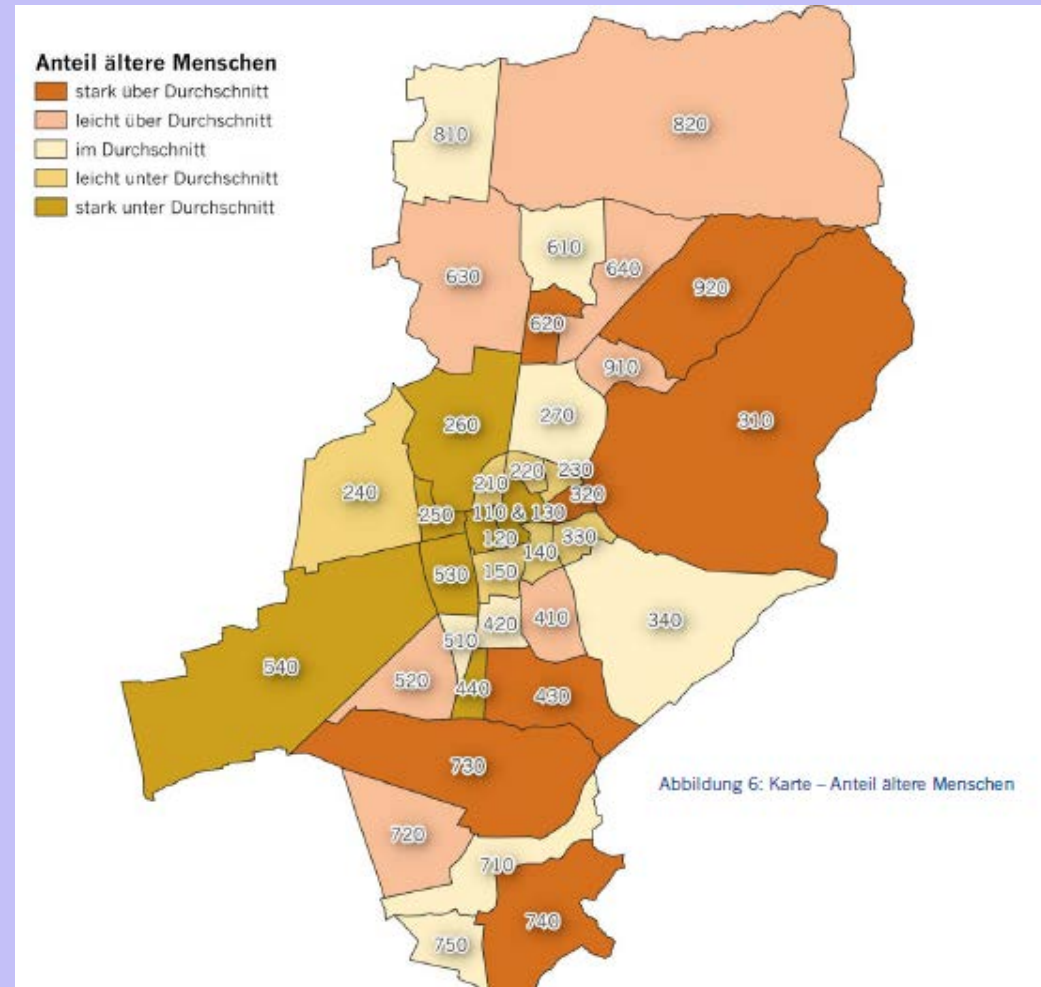
Gemeindegrößenklasse von ... bis unter ... Einwohnerinnen und Einwohner	Haushalte insgesamt	Einperson- haushalte	%
Insgesamt	3 054	1 274	42%
Unter 5 000	206	74	36%
5 000 - 10 000	386	134	35%
10 000 - 20 000	740	280	38%
20 000 - 50 000	660	264	40%
50 000 - 100 000	199	92	46%
100 000 - 200 000	202	98	49%
200 000 - 500 000	254	120	47%
500 000 und mehr	407	212	52%

Ausgangslage: Ungleiche Verteilung des Alterns

Bleiben wir beim sozialräumlichen Beispiel Darmstadt....

Die ungleiche Verteilung älterer Menschen in Stadtbezirken, die häufig allein leben, macht um so mehr deutlich, warum hoch skalierte Lösungen angepackt werden müssen, wenn der soziale Zusammenhalt im Blick ist

Quelle: Sozialatlas der Stadt Darmstadt

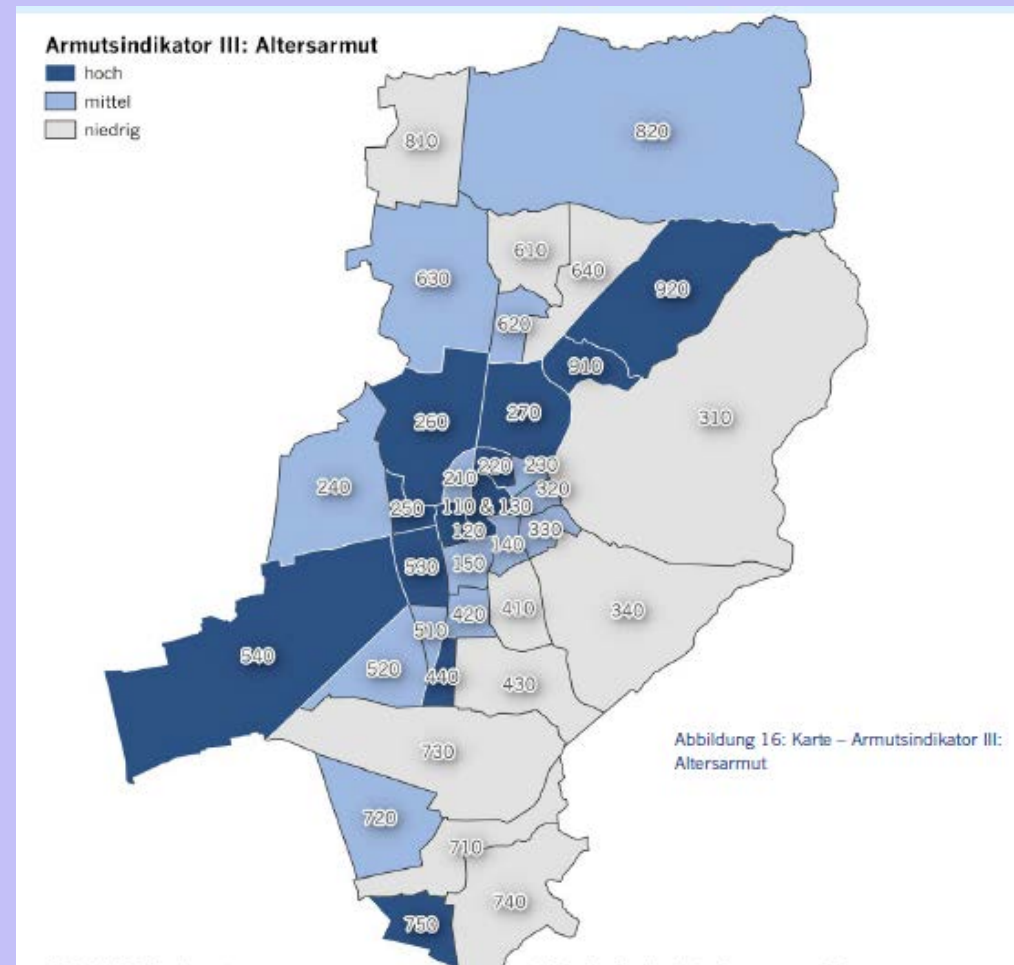


Ausgangslage: Ungleiche Verteilung des Armutsrisikos

Bleiben wir beim Beispiel Darmstadt....

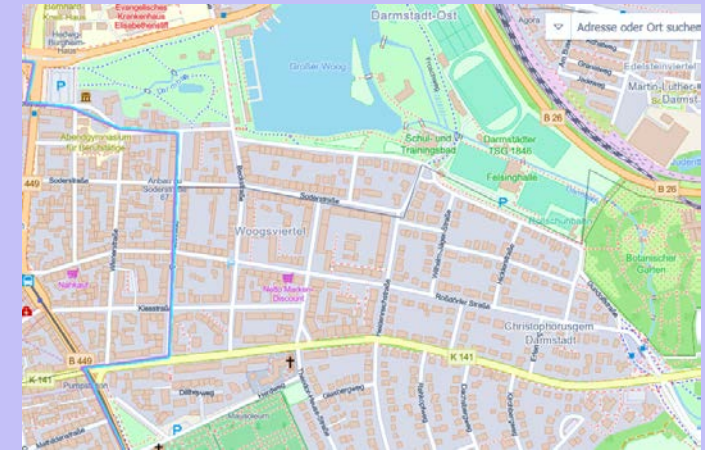
Die ungleiche Verteilung des Armutsrisikos in den Stadtbezirken macht um so mehr deutlich, warum hoch skalierte Lösungen angepackt werden müssen, wenn der soziale Zusammenhalt im Blick ist

Quelle: Sozialatlas der Stadt Darmstadt



Was ist die Virtuelle Seniorenresidenz?

Gemeinsam alt werden – digital vernetzt,
menschlich nah



Die **Virtuelle Seniorenresidenz im Quartier** ist ein innovatives Wohn- und Betreuungskonzept, das Menschen ermöglicht, **in der eigenen Wohnung zu bleiben und trotzdem gut versorgt zu sein.**

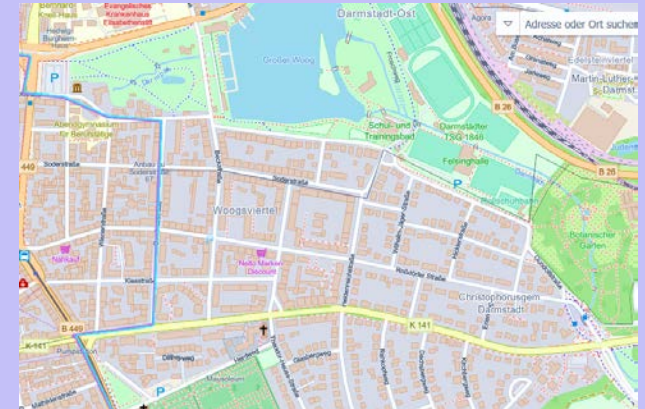
Virtuell heißt: Die Beteiligten leben nicht unter einem Dach, sondern sind **digital miteinander vernetzt** – über eine gemeinsame Plattform, die Kontakte, Hilfen und Unterstützung organisiert.

Eine zentrale Organisation – etwa eine gGmbH oder Genossenschaft – koordiniert alle Abläufe, sichert Qualität und sorgt dafür, dass Hilfe dort ankommt, wo sie gebraucht wird.

Das Ziel: Sicherheit bis ins hohe Alter, ohne Umzug, ohne Anonymität – aber mit echter Nachbarschaft. Das ist die Leistung der Organisation!

Wie funktioniert das Miteinander?

- Jedes Mitglied der virtuellen Residenz schließt einen Vertrag mit der zentralen Organisation, die Leistungen, Beiträge und gegenseitige Verpflichtungen regelt.
- Wer mitmacht, beteiligt sich finanziell – gestaffelt nach Einkommen. Der Beitrag deckt die Leistungen der virtuellen Residenz und die Anteile von Versorgung und begrenzt Pflege, die zugekauft werden müssen.
- ..Und verpflichtet sich, so lange wie möglich, für Nachbarschaftshilfe, z.B. für Einkäufe oder Begleitung, durch kleine Reparaturen oder Unterstützung im Alltag durch Kultur-, Bildungs- oder Freizeitangebote, Beratungen, also einem erweiterten Konzept der Altenhilfe



- Diese Leistungen werden für alle gleich **in Stunden erfasst** und nicht in Geld verrechnet. So entsteht ein gerechtes System, in dem jede und jeder sieht, wie viel Hilfe gegeben und erhalten wurde. Pflegeleistungen im engeren Sinn übernehmen weiterhin **professionelle Fachkräfte**, die von der Organisation beauftragt werden

Was leistet die Organisation?

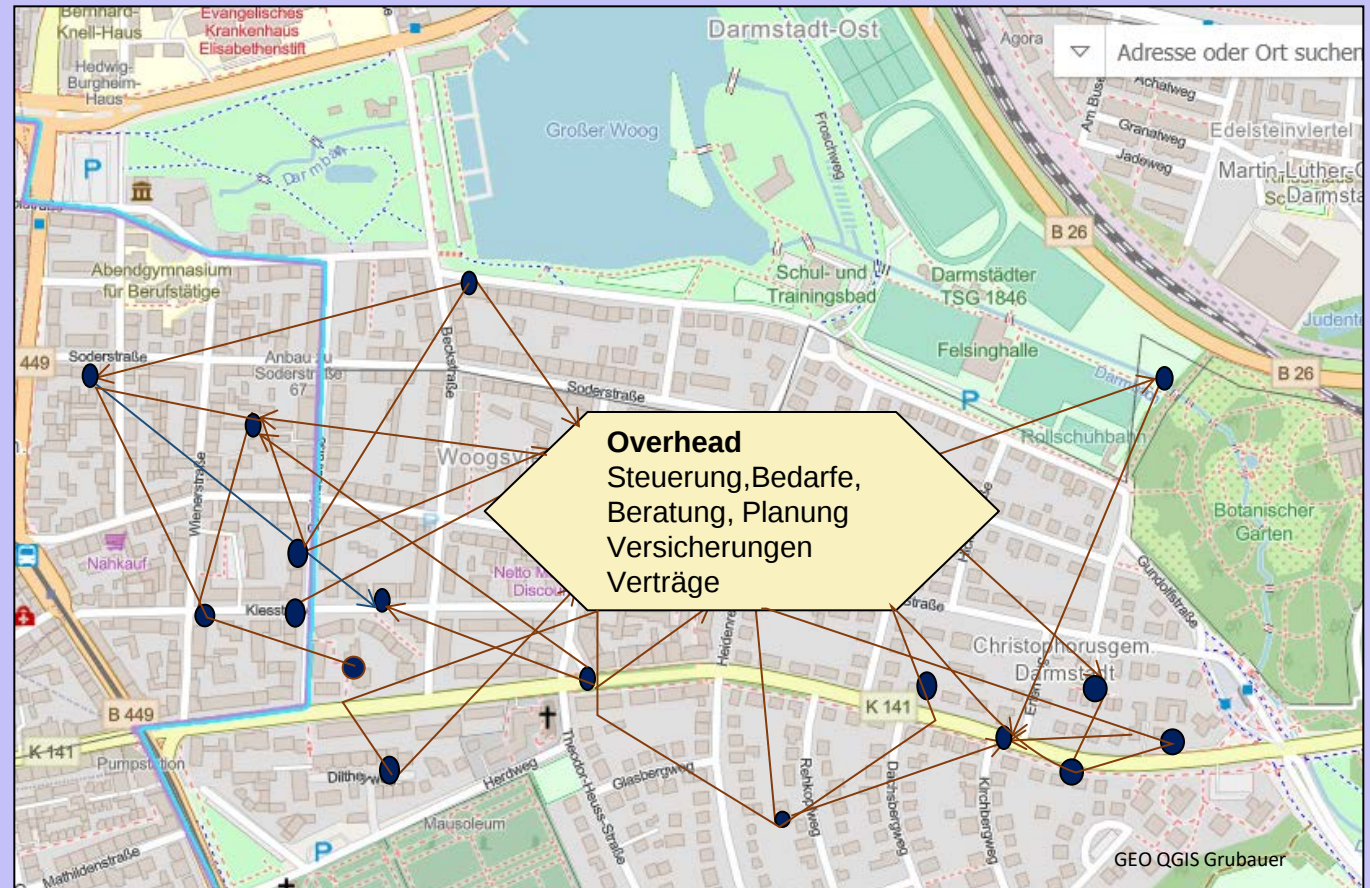
- Die Organisation ist Vertragspartnerin zu den Mitgliedern. Sie koordiniert Leistungen und Bedarfe personell und mit Hilfe der Plattform für die Nachbarschaften. Im begrenzten Umfang kauft sie fehlende Leistungen dazu
- Ein möglichst personell begrenzter Overhead (Finanzen, Recht, Soziales, IT-Kompetenz und Öffentlichkeitsarbeit. Die Organisation kann schlank sein, weil es mit IT-gestützten Mitteln inklusive von KI-Anwendungen arbeitet.
- Die Organisation ist auf Sorge und Wohlergehen ausgerichtet und nicht auf Gewinn. Sie muss sich aber wirtschaftlich tragen
- Die Organisation übt Controlling Funktionen und bei Vertragsverletzungen hat sie Sanktionsmöglichkeiten
- Die Organisation hat einen Beirat, der für die Interessen und Belange der Mitglieder Verantwortung trägt
- Die Organisation ist zuständig für mehrere Quartiere oder Nachbarschaftsräume. Die zu definierenden Räume müssen räumlich/geografisch begrenzt sein und sollten die Beteiligung von ca. 60 -80 Personen ermöglichen



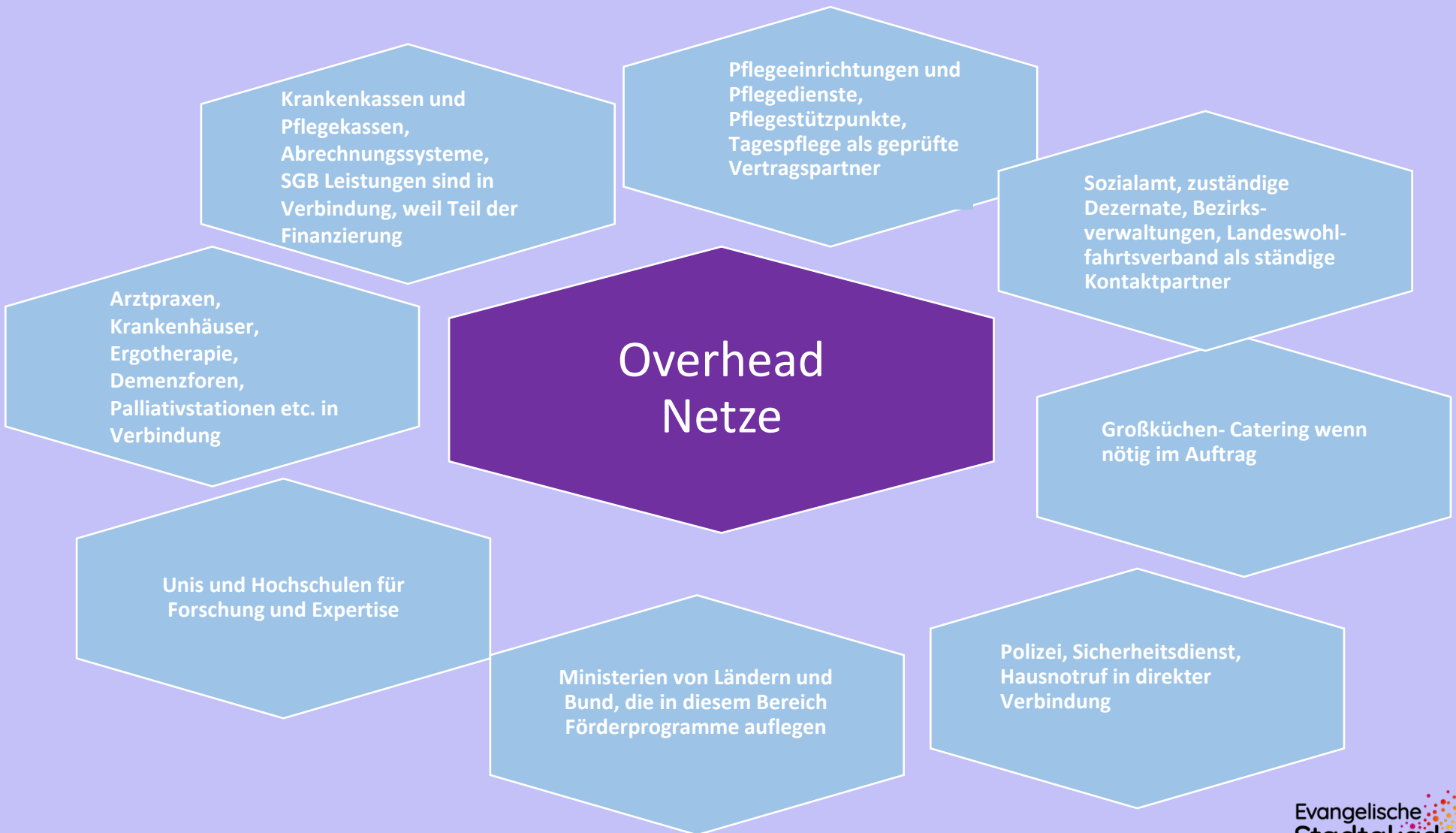
Wie funktioniert die Steuerung des Netzes?

hier ein Beispiel: Der Overhead der Organisation ist zuständig für die Quartiere oder Nachbarschaftsräume

- Alle Mitglieder sind mit einer App mit einer Zentralen Plattform wie auch als Möglichkeit untereinander verbunden.
- In der App tragen die Mitglieder die erbrachten Leistungen ein.
- Genauso werden Bedarfe über diese App eingetragen wie auch die eigene Befindlichkeit in einer Punkteskala.
- Auf diese Weise kann ein Gesamtvolumen der benötigten Arbeitsstunden in dem jeweiligen Quartier ermittelt werden.
- Ein Überblick ist immer vorhanden und transparent.
- Ein analoge Beteiligung ist möglich, weil die Plattform von Mitarbeitenden bedient wird



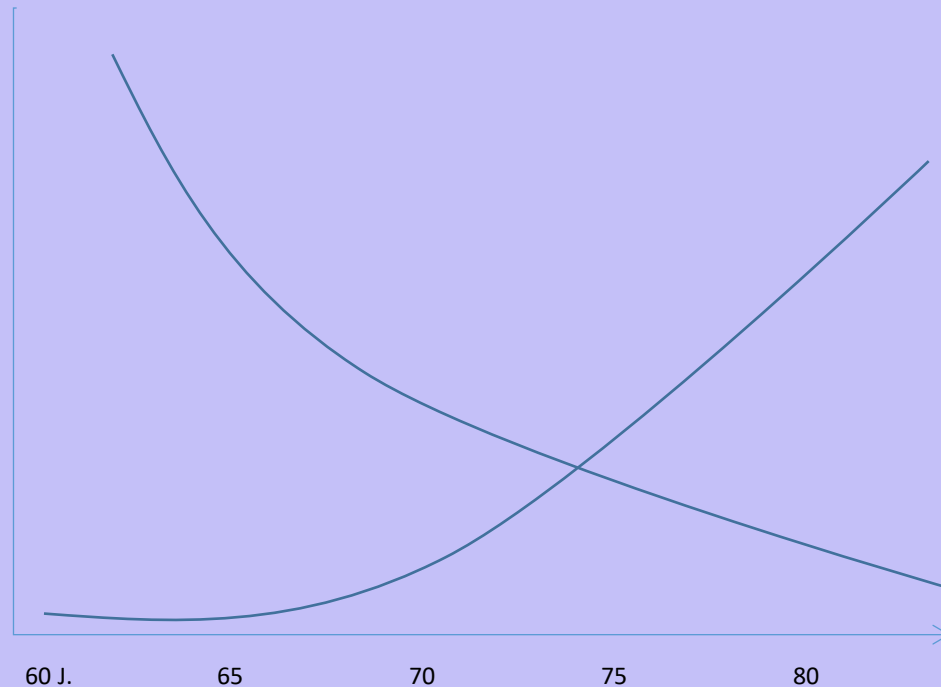
Netze und Vernetzungen der Organisation „virtuelle Residenz“ als Informationsbasis



Wie werden der Bedarf an Versorgung und begrenzt Pflege sowie an Eigenleistung ermittelt?

1. Prognose der Bedarfe im Quartier/Cluster durch eine gemeinsame App: Modellszenarien/ Männer/Frauen/Milieus unterschiedlichen Alters bilden anhand gesundheits-statistischer Daten die Grundlage für die Kalkulation von Bedarfen/Kosten
2. Tagesaktuelle Erfassung durch eine App, die das Netz verbindet

Die Leistungen für den Nachbarschaftsraum werden im fortschreitenden Alter geringer und die Inanspruchnahme von Leistungen dagegen wachsen.



Die gegenläufigen Entwicklungen werden fortlaufend erfasst für die Kalkulation von Finanzen und Hilfen und lassen so das System stabil werden.

Feedback und Gespräche zum Konzept und „Virtuelle Altersresidenz im Quartier“

Seit dem Start im Mai 2025 gab es über einhundert Antworten mit Feedback nach persönlicher Ansprache. (Quasi eine Stichprobe in unterschiedlichen Verantwortungsebenen)

Mit vielen Angesprochenen gab es bereits persönliche Gespräche und Beratungen.

Gefragt wurden Fachfrauen- und -männer aus allen möglichen Fachrichtungen rund um eine Altersresidenz. (Also auch Architekten, Carsharer, Journalist:innen, Forschung und Wissenschaft etc.)

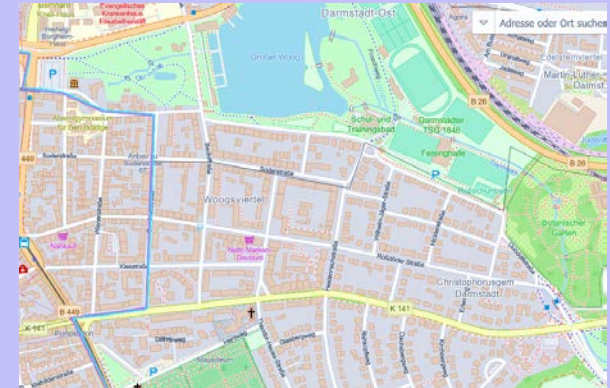
Besonders im Focus: Gespräche mit Vorstände und Leitungsverantwortliche von Kirchen, sozialen Trägern, der Politik, Kommunen und Medien.

Wenn eine Antwort gesucht ist, die großflächig Angebote macht, um der alternden Bevölkerung Sicherheit zu geben und zugleich Generationengerechtigkeit im Auge hat, dann kommt es vor allem auf die strategischen Entscheiderinnen und Entscheider großer Strukturen an.

Anforderungen an soziale Träger und Kommunen

Nach sieben Monaten intensiver Recherche und Gespräche:

1. Die großen sozialen Träger und die Kommunen müssen neue Konzepte und Lösungen sehr schnell entwickeln, der soziale Zusammenhalt ist gefährdet
2. Es wird viel engagiert gearbeitet, aber vieles ist parzelliert, in Inseln und fachpolitisch abgegrenzt. Der Wirkungskreis ist zu klein!.
3. Für die vor allen stehende Krise werden hochskalierte Lösungen benötigt, die die Breite der alternden Bevölkerung erfassen.
4. Die meisten Komponenten, die in dem vorliegenden Konzept angesprochen wurden, sind bereits vorhanden, aber nicht verbunden und integriert
5. Auf den Vorstandsebenen und in der Politik ist man sich des Problems bewusst, an strategischen Planungen zu Mitglieder und Einrichtungen fehlt es noch
6. Die operative Umsetzungen erfordert organisationspolitische Konsequenzen und der Wille zu mehr Kooperation statt der Trägerkonkurrenz um die staatlichen Leistungen



Wie organisieren?

Erste Lösung: Die Organisation wird angedockt z.B. als gGmbH oder als Genossenschaft an große soziale Träger wie die Diakonie, Caritas, AWO, DPWV, etc., um von den unternehmerischen Erfahrungen zu profitieren

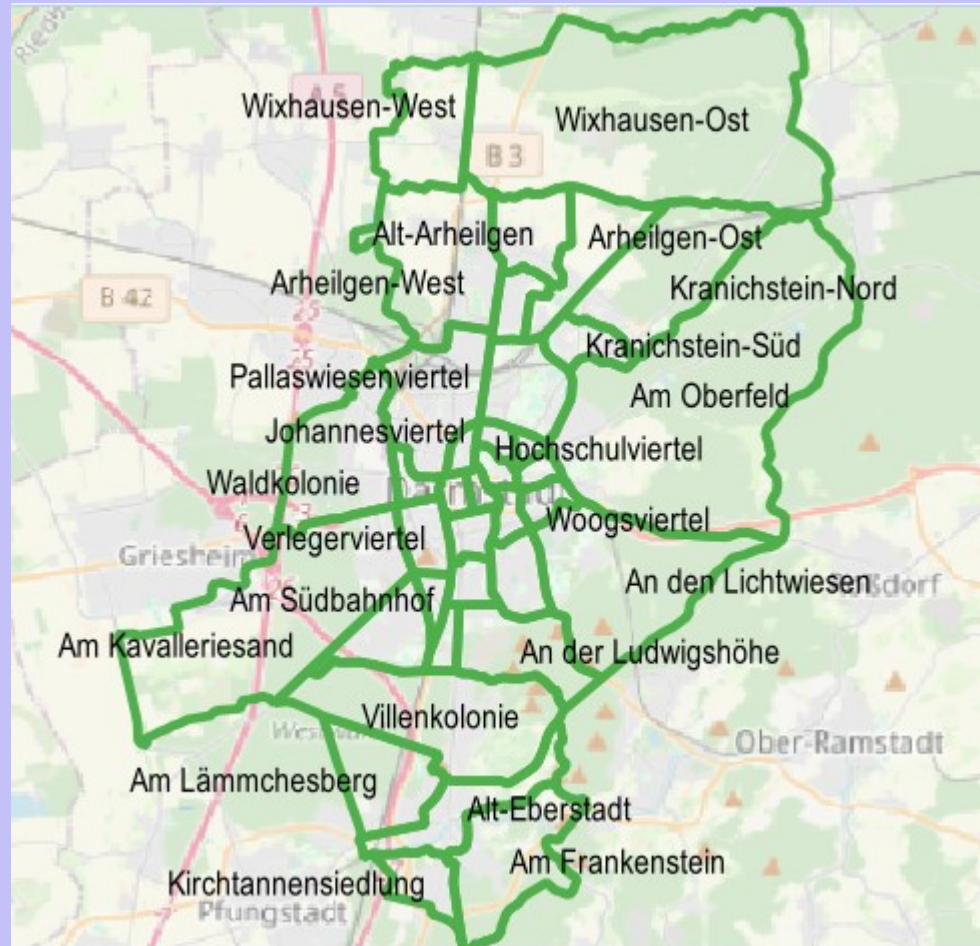
Zweite Lösung: Bestehende Organisationen großer sozialer Träger wie die Diakonie, Caritas, AWO, DPWV, etc, werden vernetzt, um die Funktionen und Leistungen des Overheads/Plattform kooperativ und verteilt zu gewährleisten

Wie könnte die Versorgung in einer ganzen Stadt oder Regionen funktionieren?

Den Sozialraum in Stadt und Regionen im Blick: Soziale Träger, Kommunen und bereits vorhandene Initiativen teilen sich den Raum in Zuständigkeitsgebiete

Kooperativ

- Alle im Sozialraum sind wichtig für ein flächendeckendes Angebot, ob Caritas, VdK, Interessensvertretung älterer Menschen, Diakonie, Pflegestützpunkte, Gesundheitsnetz, und viele mehr.
- Solche Kooperationen sind ungewohnt, weil bisher wenig Erfahrungen mit solchen Kollaborationen vorhanden sind, sie sind aber notwendig!
- Gemeinsam wäre die Nutzung einer Plattform und einer App, damit wird die Anschaffung günstiger und ein Austausch leichter möglich.
- Gemeinsam wäre eine effektive Absprache der Zuständigkeiten, keine Fusionen, keine Dauermeetings, wichtig: Die besonderen Kulturen der jeweiligen Träger bleiben erhalten.

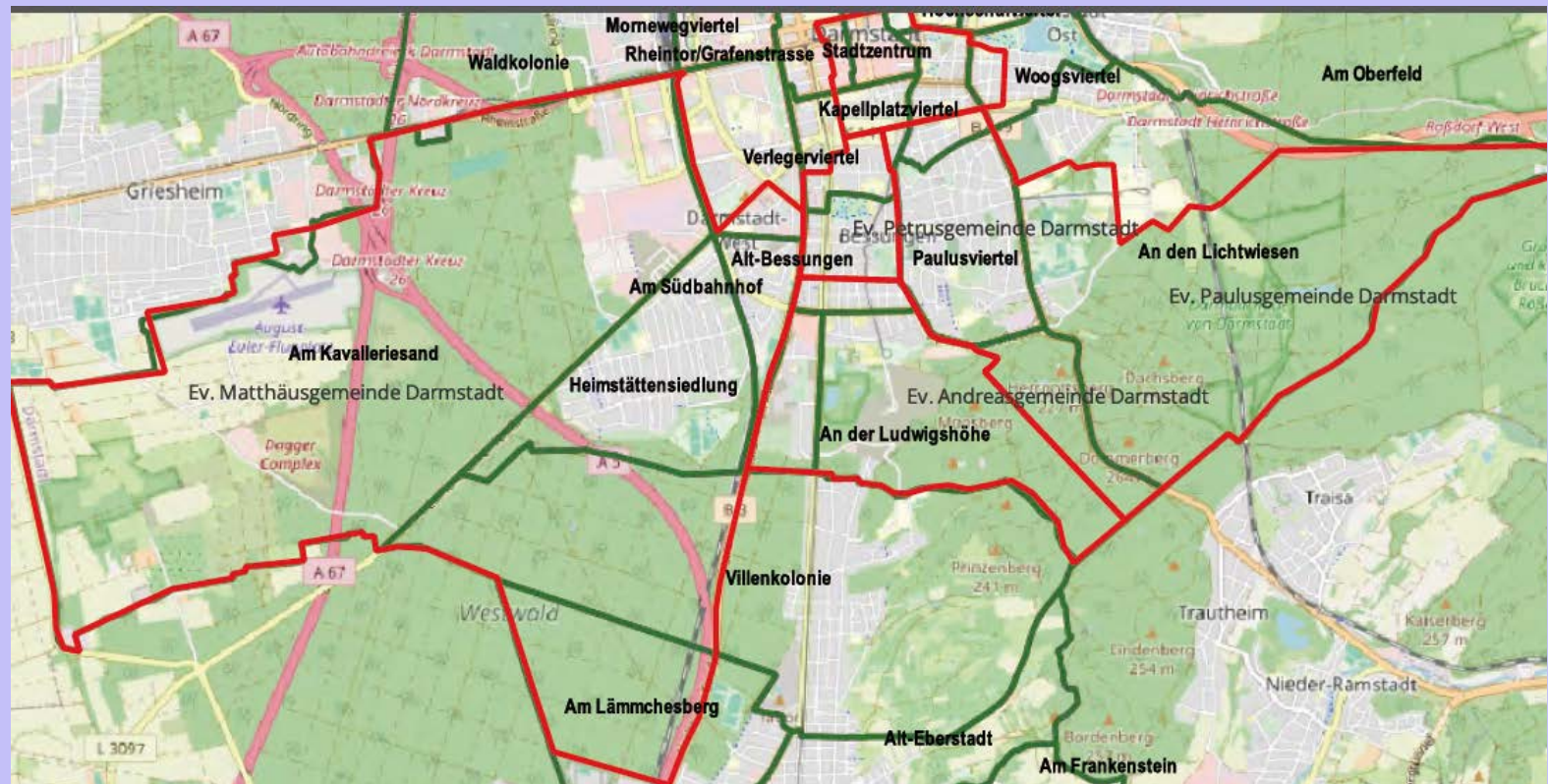


GEO QGIS Grubauer

Was hilft zur Umsetzung?

Welche Räume /Gemeinden/ Cluster mit wieviel Beteiligten werden benötigt, damit die Netze stabil bleiben und Vertrauen entsteht, was passt zusammen?
...und können die großen sozialen Träger und die Stadt/Gemeinden die Zuständigkeit für Cluster/Quartiere untereinander aufteilen? ...Beispiele....

Ein Beispiel für
Raumgebiete des
südlichen
Darmstadt, (grün)
kommunale Räume
(rot) Ev.
Kirchengemeinden

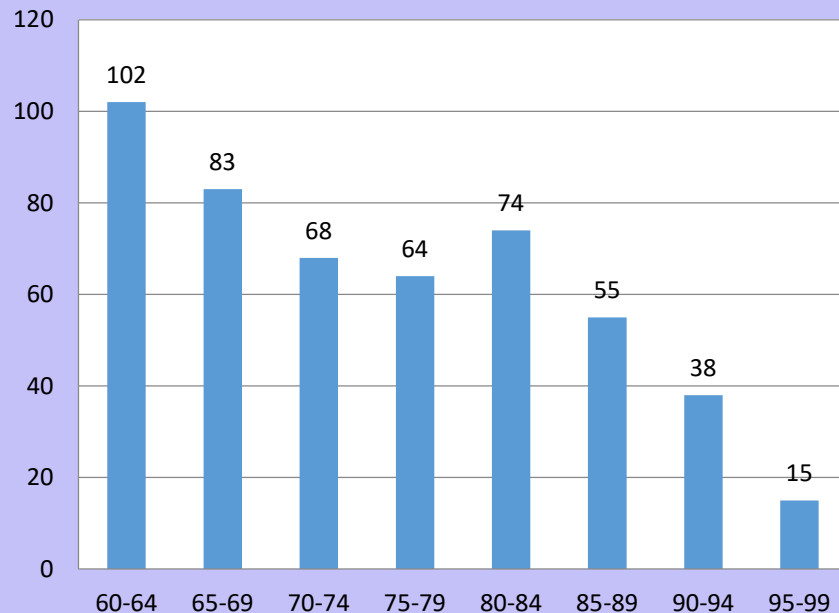


Was hilft zur Umsetzung?

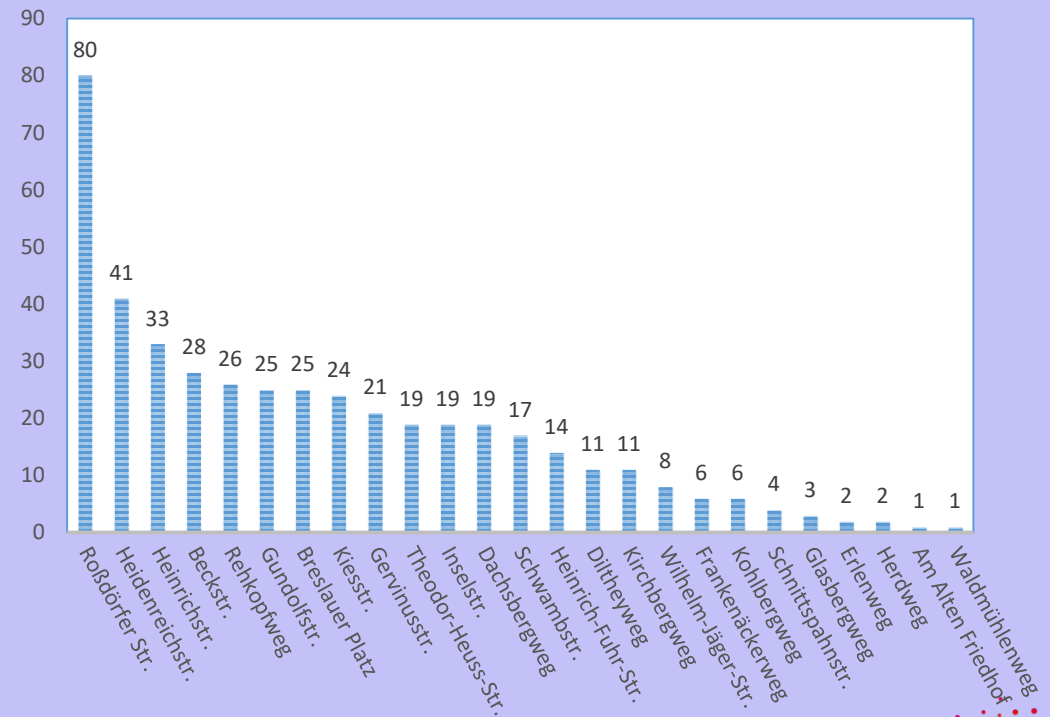
Meldewesendaten als Grundlage der Klärung von Bedarfen..

Kommunen wie Kirchen verfügen über solche Daten: Grundlagen für genaue Planungen und Prognosen in Quartieren und Nachbarschaften....Beispiele..

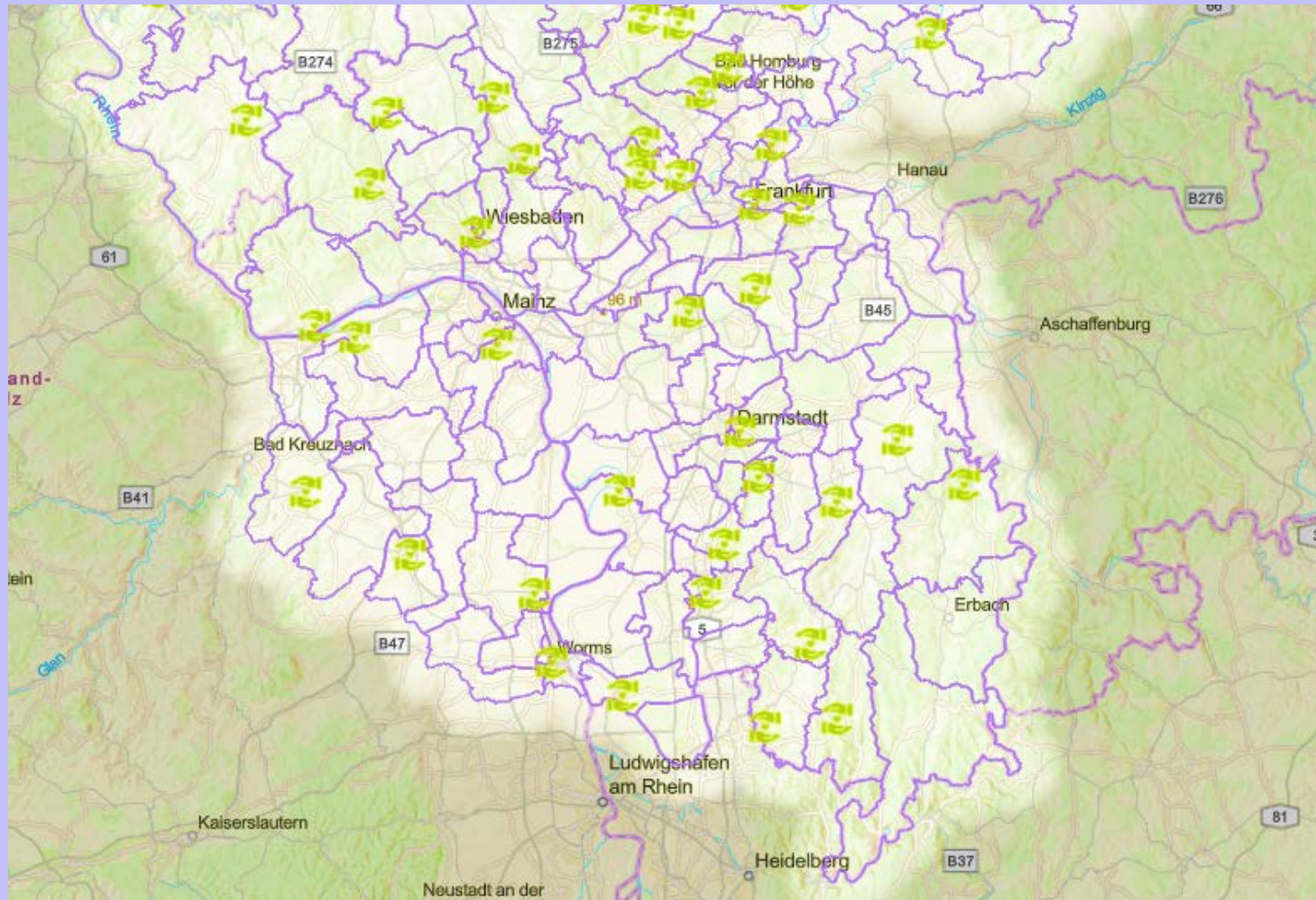
Kirchengemeinde nach Altersgruppen ab 60 =
499 von 1432 Gemeindemitglieder = 35% (Stand
2022)



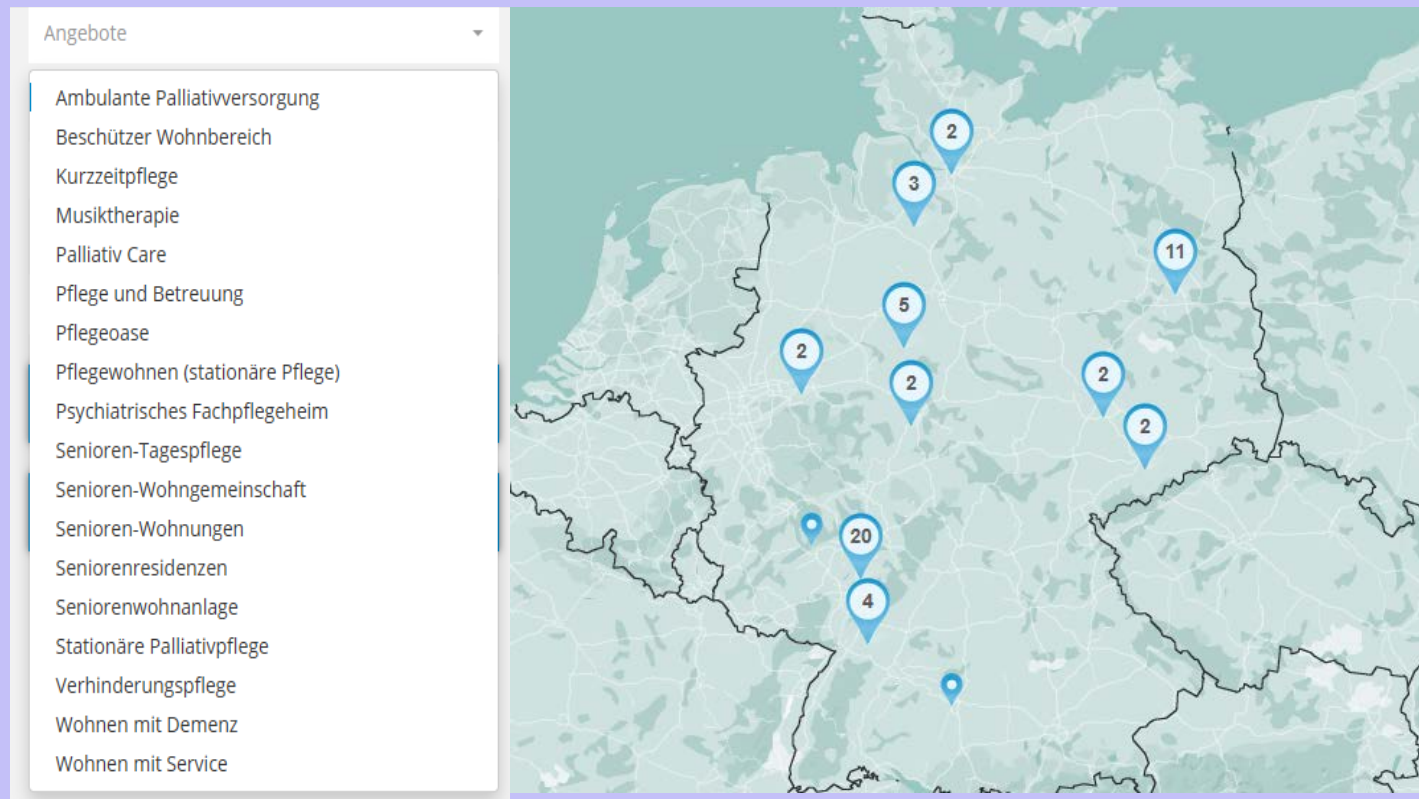
ALTERSGRUPPE AB 60 NACH STRAßEN



Beispiel regionale Diakonische Einrichtungen in Südhessen:
Wie kann man diese Struktur im Sinne des Konzepts vernetzt werden? Wie können diese Strukturen zur Flächendeckung eines Angebots auch auf dem Land beitragen?



Beispiel Agaplesion Konzern:
bundesweit mehr als 100 Einrichtungen, effektiv, wertvoll, aber Inseln,
gebunden an Angebot und Nachfrage und in Fachsparten aufgeteilt.
Wie kann man diese Struktur anders nutzen? Wie können diese Strukturen zur
Flächendeckung beitragen?



Weitere Schritte Projektentwicklung

Feedback
unterschiedliche
Akteure/innen

Öffentlichkeit
herstellen
Vernetzungen

Web-basierte
Umfrage läuft

Task Force gründen.
Verdichtung Konzept
und Realitätscheck

Mit Träger
Pilotprojekt starten

Evangelische
Stadtakademie
Darmstadt

Online-Umfrage zum Konzept „Virtuelle Altersresidenz im Quartier“ zum Wohnen und Leben einer alternden Gesellschaft

Teilnahme bis 31.03.2026

Link zur Online-Umfrage:
ekhn.link/YDUKHX



Was wollen wir erreichen?

Die **Virtuelle Seniorenresidenz im Quartier** will zeigen, dass Altern kein Rückzug sein muss und etwas gegen die aufkommende Angst tun

Mit gegenseitiger Hilfe, professioneller Begleitung und digitaler Unterstützung, kann ein selbstbestimmtes, würdevolles Leben möglich bleiben – **in der vertrauten Umgebung, in Gemeinschaft, im eigenen Rhythmus.**

Dieses Projekt steht für eine neue Kultur des Alterns: solidarisch, digital vernetzt und menschlich nah. Und es steht auch für einen Beitrag der Älteren zur Generationengerechtigkeit

Zu meiner Person:

OKR i.R. Dr. Franz Grubauer

Direktor der Evangelischen Stadtakademie, diplomierter Soziologe und Pädagoge war Generalsekretär des Dachverbandes der Evangelischen Akademien in Berlin und in der Unternehmens- und Organisationsberatung tätig, bevor er in die Evangelische Kirche in Hessen und Nassau (EKHN) wechselte und dort als Chefsoziologe und Statistiker arbeitete. Er begleitete umfangreiche wissenschaftliche Forschungsprojekte und Umfragen, darunter große Kirchenmitgliedschaftsuntersuchungen der Evangelischen Kirche in Deutschland.

In der hessen-nassauischen Kirche baute eine sozialwissenschaftliche fundierte Sozialraumberatung auf. Sie ermöglicht es, soziologische Daten und raumbezogene Bilder bis auf die Gemeindeebene für alle Interessierten der EKHN per Internet abzurufen. Zudem war er unter anderem für eine Studie zur interkulturellen Öffnung des Diakonischen Werkes, für die Auswertung von Kommunikationskonzepten und bei Digitalisierungsprojekten mitverantwortlich. An Reformprojekten wie der Pfarrstellenbemessung arbeitete er intensiv mit.

Dr. Grubauer, der auch Lehrbeauftragter am Institut für Soziologie der Technischen Universität Darmstadt war, hat als Direktor der Stadtakademie im Laufe der Jahre starke eigene Akzente gesetzt. Er versteht die Akademiearbeit als ,Ort des offenen Dialogs und des Diskurses.